

**ÖSTERSUNDS KOMMUNS
FÖRSÄLJNING AV MARK
för radhus/ parhus i Ängsmon, Torvalla
Fastigheten Östersund Smöret 1**



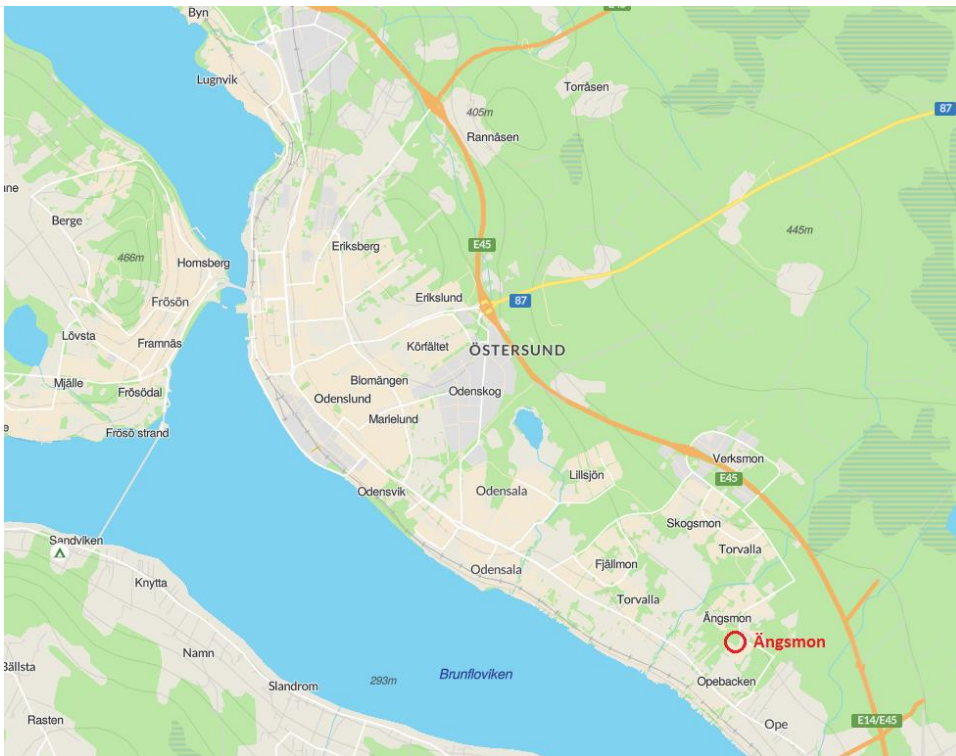
Bilden visar en man och två små barn, gåendes på en stig i en skog.

Bakgrund

Östersunds kommun är inne i en fortsatt expansiv fas. Vi siktar på att bli 75 000 invånare till 2040. Med flera stora etableringar i faggorna behöver kommunen möta upp med fler bostäder. Vi är nu cirka 65 000 invånare vilket innebär att vi ska öka med 10 000 invånare de närmsta 15 åren. Vi behöver därför komma i gång med bostadsbyggandet även om marknaden är lite avvaktande.

Östersunds kommun har planlagt Ängsmon i syfte att kunna erbjuda nya och befintliga invånare bostadsbyggande i ett attraktivt läge med närhet till både natur och service. Från Ängsmon är det ca tre kilometer till Torvalla centrum med matvarubutik och områdena är sammanlänkade via bil-, gång- och cykelvägar samt en gata enbart för busstrafik. I Ängsmon finns service i form av skola, förskola, sporthall och kyrkor. Till Östersunds centrum är det mindre än tio kilometer.

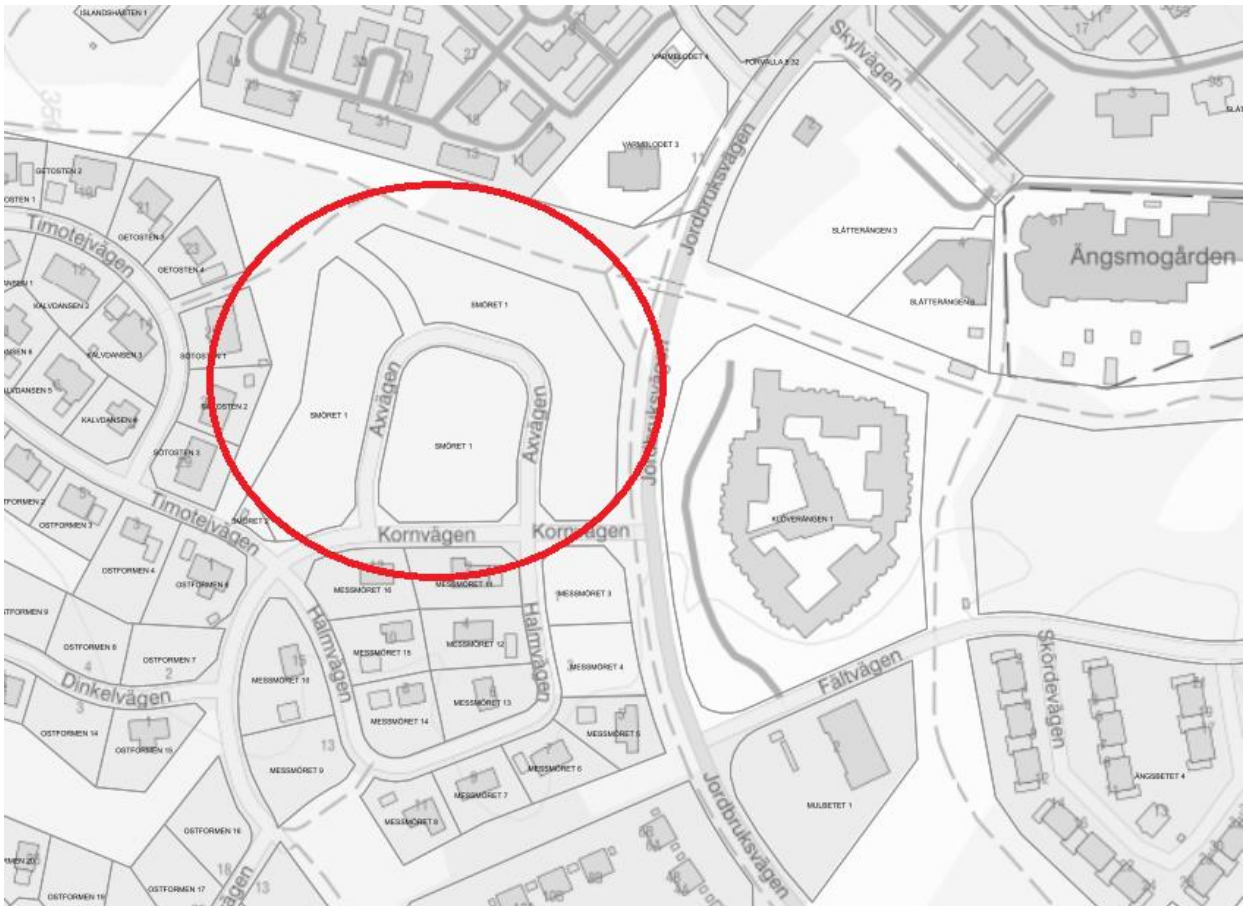
Östersunds kommun erbjuder härmed fastigheten Smöret 1 till försäljning i syfte att exploatören ska uppföra radhus/ parhus i Ängsmon.



Kartan visar Ängsmons lokalisering i Östersunds kommun.

Områdets utveckling i stort

Östersunds kommun har sålt småhustomter i olika etapper i Ångsmon. I området finns det cirka 9 småhustomter ute till försäljning. Kvarteret Mjölksilen såldes som radhusprojekt för ett par år sedan och är slutsålt. Byggrättspriset låg då på cirka 1200 kr/ m²BTA.

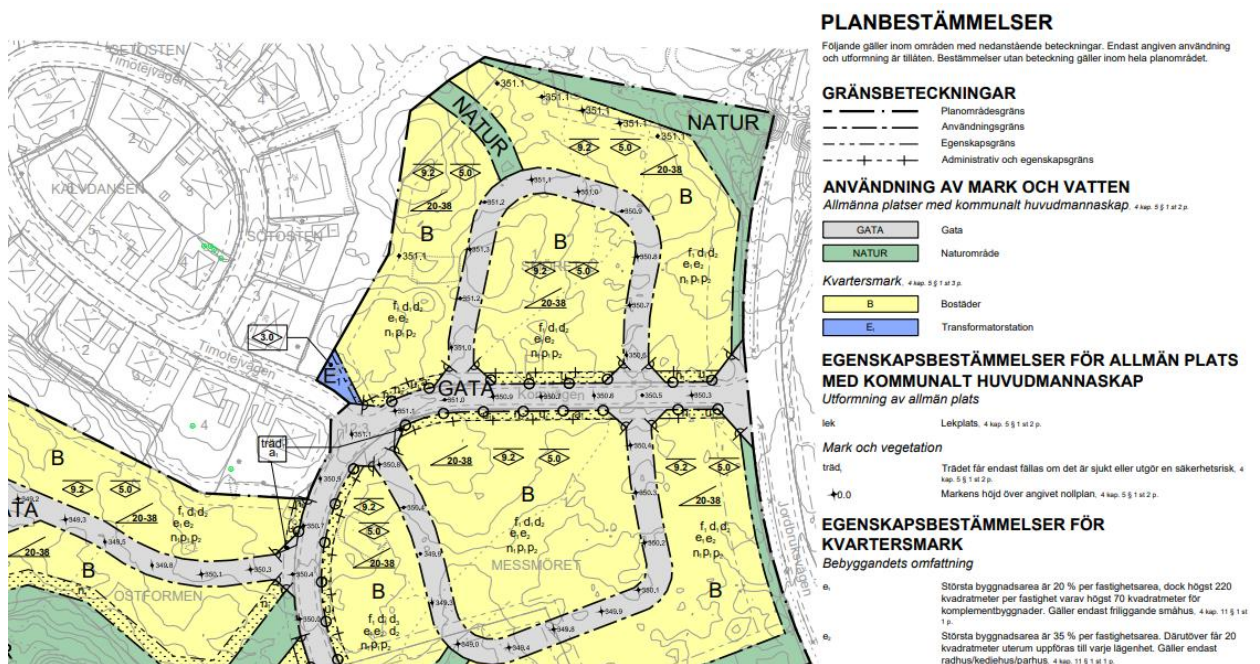


Kartskiss över fastigheten Smöret 1 i Ångsmon, Torvalla. Smöret 1:s ungefärliga utbredning är markerad med en röd cirkel.

För att ta del av detaljplanen för området, besök hemsidan; www.ostersund.se/forsaljning

Radhusområde till försäljning

Fastigheten Smöret 1 är planlagd för bostadsändamål. Detaljplanen är flexibel och medger bland annat radhus i max två våningar. Östersunds kommun erbjuder nu denna exploateringsfastighet till försäljning.



Bilden visar ett utdrag ur detaljplanen över området för radhus

Fastighetsbildning

Området som kommunen nu erbjuder är avstyckat till en egen fastighet, Smöret 1 och finns i tre områden. Fastigheten är fri från penninginteckningar.

Anslutningar

Anslutningsavgifter för el, vatten, spillvatten, dagvatten och fjärrvärme samt fiber ingår inte i köpeskillingen utan bekostas av köparen (exploatören). Ledningar för vatten och spillvatten är framdraget till Axvägen. Fiber, el och fjärrvärme finns i området.

Utbyggnad av gator och vägar

Östersunds kommun har byggt ut tillfartsvägen, Kornvägen i området. Enligt gällande detaljplan ska Axvägen också vara kommunal gata och kommunen ska ansvara för dess utbyggnad och drift. Gatan är dock inte utbyggd eftersom det inte är avgjort hur många bostäder som tillkommer i området och om det är i form av bostadsrättsförening eller äganderätt. Andra eventuella interna gator i området ansvarar exploitören för utbyggnadsskedet.



Dagvatten

Inom exploateringsfastigheten ska två-årsregn fördröjas och omhändertas. Vid större regn kan dagvatten avledas via bräddbrunn till kommunens dagvattennät. Vid skyfall (så kallat 100-årsregn) ska vattnet kunna rinna på marken utan att skada bostadshusen. Kommunala dagvattenledningar finns i Kornvägen.

Försäljningsprocess

Östersunds kommun erbjuder fastigheten Östersund Smöret 1 till försäljning. Intresseanmälan med projektbeskrivning och bud ska skickas in till kommunen. Kommunen **gör en sammanvägd bedömning av föreslagen produkt, anbud och referensobjekt.** Östersunds kommun förbehåller sig rätten att tillämpa fri prövningsrätt. Finns flera intressenter som bedöms likvärdiga avseende inskickat material kommer kommunen att tillämpa budgivning mellan dessa. Budgivningen avslutas när ingen bjuder över högsta aktuella budet.

Efter tiden för intresseanmälningar och eventuell budgivning upprättas ett markanvisningsavtal alternativt köpeavtal mellan kommunen och köparen.

Därefter har köparen en förberedelsetid om högst sex månader inom vilken tid ansökan om bygglov med kompletta handlingar ska vara ingiven. Tillträde sker genom full betalning. Köpebrev upprättas inte innan bygglov har beviljats.

Östersunds kommun kommer i köpekontrakt att ställa villkor om bl.a byggnadsskyldighet och krav på fjärrvärme-anslutning, se mer information under "Andra villkor".

Anbud

Östersunds kommun strävar efter en ekologisk hållbar utveckling. Genom ett långsiktigt och konsekvent miljöarbete tar vi ansvar för både den lokala och globala miljön. I samband med anbudet önskar Östersunds kommun därför att anbudet kompletteras med information om hur anbudsgivaren jobbar med hållbarhetsfrågor.

Försäljningen innebär totalt ansvar för köparen/ exploatören/ byggherren att skapa en produkt efter sin bedömning av marknaden. Anbudet ska innehålla en enkel projektbeskrivning, gärna med hänvisning till utförda referensprojekt.

Andra villkor

Köparen ska ha påbörjat byggnationen inom två år från köpekontraktets undertecknande för minst hälften av det planerade antalet bostäder på exploateringsfastigheten. Med "påbörjat byggnation" menas att byggnadsstommarna ska ha rests. Fullgör inte köparen sina åtaganden har kommunen rätt till vite, motsvarande köpeskillingen alternativt hävning av köpet.

Köparen ska erlägga handpenning om 10 procent vid köpekontraktets tecknande. Resterande köpeskillning ska erläggas på tillträdesdagen. Om inte hela köpeskillingen erlagts senast på tillträdesdagen återgår köpet i dess helhet. Kommunen har då rätt att behålla handpenningen. Alternativt har kommunen rätt till ersättning i form av ränta fram tills köpeskillingen erläggs.

I enlighet med gällande detaljplan kommer kommunen att ställa krav på anslutning till fjärrvärme i köpehandlingar. Anslutningskostnaden står exploatören för.

Köparen får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta exploateringsfastigheten obebyggd.

Anbudsgivning

Anbudsmaterialet ska innehålla följande:

- Anbudet ska vara undertecknat.
- Anbudsgivaren ska inneha F-skattsedel.
- Anbudsgivaren ska vara fri från skatteskulder.
- Anbudet ska vara giltigt till och med 2025-04-20.
- Anbudet ska innehålla namn, telefon och e-post till anbudsansvarige.
- Anbudet ska innehålla bud på **total köpeskillning**. Budet avser alla 3 områden på fastigheten.
- Anbudet ska innehålla ett eller flera färdiga referensprojekt.
- Anbudet ska innehålla en projektbeskrivning. Observera att **helhetsbilden** av denna beskrivning ligger till grund för den **sammanvägda** bedömningen kommunen gör efter inkomna anbud.
- Anbudet ska innehålla en kort beskrivning av anbudsgivarens hållbarhetsarbete.

Om du är intresserad av att förvärva ovan nämnda fastighet vänligen skicka in anbud **senast 2024-11-04** märkt "**Anbud radhusområde Ängsmon**" till:

E-post: mex@ostersund.se eller brevledes till

Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersund

**Intresseanmälan
senast
4 november
2024**

Frågor under anbudstiden: Maria Schärdin, maria.schardin@ostersund.se Tel 063-14 44 31